



Anzale Colmenar


Colmenar Viejo, Madrid





 **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**
Estructura de pilares, jácenas y forjados de hormigón armado, según normativa.


 **FACHADAS**
Cerramiento de fachada con fábrica de ladrillo tosco revestido con monocapa en dos colores según diseño de proyecto, con aislamiento térmico y trasdosado con tabiquería de yeso laminado.


 **CUBIERTA E IMPERMEABILIZACIONES**
Cubierta transitable invertida a base de mortero de regularización de pendientes, impermeabilización asfáltica y aislamiento térmico, acabada en gres antideslizante para exteriores.
Cubierta no transitable igual a la anterior, acabada con grava.


 **CARPINTERÍA EXTERIOR**
Carpintería de ventanas y balconeras en huecos de fachada con perfilera de aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico, sobre precerco.
Acrilamiento doble con cámara de aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.
Persianas de aluminio en salones y dormitorios.

 **DIVISIONES INTERIORES**
Divisiones interiores de vivienda formadas por paneles prefabricados de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico interior.
Separación entre viviendas y entre vivienda con zonas comunes formada por fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado en el interior de la vivienda con panel prefabricado de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico interior, pintado o alicatado según zonas.

 **CARPINTERÍA INTERIOR**
Puerta blindada en acceso a vivienda, con acabado en madera lacada en color blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla.
Puertas de paso lacadas en color blanco con hoja, herrajes cromados.
Armarios modulares de hojas lacadas en color blanco, con balda maletero y barra de colgar.

 **PINTURAS**
Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color suave.
Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color blanco.

 **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**
Pavimento cerámico de primera calidad en todas las estancias, con rodapié lacado en blanco según estancias.
Pavimento cerámico en cocinas y baños.
Pavimento cerámico de gres antideslizante para exteriores en terrazas.
Alicatado cerámico en baños y en cocina solo la parte amueblada el resto de cocina ira con pintura plástica.
Todos los solados y alicatados cerámicos son de marca nacional de primera calidad.

 **CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE**
Instalación centralizada para la producción de calefacción mediante aerotermia. Suelo radiante y refrescante.
Preinstalación de aire acondicionado según proyecto.

MEMORIA DE CALIDADES



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos Sanitarios: lavabo e inodoro de porcelana vitrificada en color blanco. Ducha en baño de dormitorio principal.

Bañera de chapa esmaltada color blanco en baño secundario. Grifería monomando en bañera y lavabo.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación comunitaria de Televisión y Radio terrestre (TDT y Radio FM), con toma de usuario en salón y dormitorios. Preinstalación comunitaria de Televisión por satélite.

Instalación de redes de banda ancha compuesta por: red comunitaria de fibra óptica hasta las viviendas y red de distribución interior en las viviendas, con tomas de voz o datos en salón, cocina y dormitorios.

Videoportero.

MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada, con muebles altos y bajos con acabado blanco brillo, todo ello según tipología y distribución de la vivienda.

Encimera de material compacto.

Equipada con placa de inducción, campana extraíble y horno eléctrico.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera de un seno con grifería monomando.

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Portales solados con gres, con felpudo encastrado.

Vestíbulos de ascensores, distribuidores, escalera y zonas comunes solados con gres o piedra.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.

Preinstalación en sótanos para carga de vehículos eléctricos, según normativa.

Pavimento de hormigón pulido en garajes según proyecto.

Piscina comunitaria.

ELECCION DE SOLADOS Y ALICATADOS

Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones de alicatados y solados en baños y solado general de la vivienda. Mientras el avance lo permita, existirá una fecha límite.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh / m ² año	Emissiones kg CO ₂ / m ² año
A más eficiente		
B		
C		
D		
E		
F		
G menos eficiente		

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Memoria de calidades 21/12/2023. Versión V-0.1